

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

197

N. isolato

Scheda di indagine degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo o con presenza di condizioni di degrado come previsto dagli artt. 7 e 8 della L.R. 21-5-1980, n. 59.

Scheda

n°

Data rilievo

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

121

Particella/e n°

447

Via e/o Piazza

BORGO STRETTO

n°

27-29-31

altri eventuali accessi

via Notari 26-28

ZONA OMOGENEA DI PIANO

A



B



Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939



Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939



## B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

18594 - 18595 - 13579

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° ~~153~~.....)
- 3) EDIFICIO ASSIMILATO AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 1089/1939 (proprietà Ente età superiore ai 50 anni).....
- 4) EDIFICIO CON RIFERIMENTO ALLA STORIA POLITICA, MILITARE, SOCIALE, CULTURALE, ECC. ....
- 5) EDIFICIO RAPPRESENTATIVO PER LA STORIA DELL'ARTE E DELL'ARCHITETTURA ANCHE CONTEMPORANEA.....

6) DATAZIONE STORICO - CARTOGRAFICA

- anteriore al 1720 (carta Scorzi)  - anteriore al 1846 (carta Van Lint)
- anteriore al 1850 (catasto)  - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli)
- anteriore al 1900 (catasto)  - anteriore al 1925 (catasto)
- anteriore al 1967 (foto aerea)  - dal 1967 ad oggi
- datazione certa  - datazione presunta
- edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale
- edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- palazzo  - palazzo con giardino
- villa/villino  - edificio mono-bifamiliare
- edificio plurifamiliare  - edificio religioso
- torre  - capannone industriale o terziario
- edificio multipiano terziario  - edificio scolastico
- ospedale/clinica  - complesso organico
- altro.....
- impianto originale o storico  - modificato in epoca recente

9) TIPO DI PROPRIETA'

- privata  - demanio  - ente religioso
- università  - altro ente  - provincia
- comune  - regione  - altro

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 1536

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- chiostrina/e  - parco  - giardino
- orto  - corte/cortile  - altro

3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA

- seminterrato  - secondo piano  - quinto piano
- piano terra  - terzo piano  - sesto piano
- primo piano  - quarto piano  - sei e più piani

4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA

- loggia/e  - torretta  - piano abitabile
- abbaino/i  - terrazza  - altro
- presenza altana  chiusa  aperta

5) PRESENZA DI ANNESSI

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

## E STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

1) STRUTTURE VERTICALI strutture originali  strutture sostituite   
- pilastri in conci di verrucano  - archi in conci di verrucano   
- pilastri in cotto  - archi in cotto   
- muratura continua in verrucano a vista  - muratura continua in cotto a vista   
- muratura con intonaco di tipo tradizionale  - altre

2) STRUTTURE ORIZZONTALI strutture originali  strutture sostituite   
- volte portanti  a crociera  a vela  a botte  altre   
- solai in legno con mezzane  - solai a cassettoni   
- solai sostituiti con materiali non tradizionali  - altre  *volte di cartocci / volte p. 1.0.0*

3) COPERTURA struttura originale  struttura sostituita   
- in legno con mezzane  - in legno con presenza di capriate   
- con struttura non tradizionale  - altro   
manto originale  manto sostituito   
- coppi e tegoli  - altro  *manole in malta calcaree in pannello*

4) TIPO SCALE ESTERNE struttura originale  struttura sostituita   
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe   
- composita a più rampe  - composita  - altre

5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale  struttura sostituita   
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe   
- a pozzo  - composita  - ad anima   
- a chiocciola  - altre   
- rivestimento gradini: originale  sostituito  *il pino trab. f. t.*

## F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO originale  sostituito   
- con cornice a bozze  pietra  malta  - con cornice scanalata  pietra  malta   
- con cornice liscia  pietra  malta  - altre  pietra  malta

2) RIQUADRATURE DI APERTURE originali  sostituite   
- timpani  pietra  malta  - fasce scolpite  pietra  malta   
- lunette  pietra  malta  - fasce semplici  pietra  malta   
- fasce decorate  - altre

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE *si vede i filoni sono sostituiti*   
- su un solo piano *pt 1°*  - tamponati  - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE

## G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE  AFFRESCATE  A GRAFFITO

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA  
- mensole intagliate semplici  - a cassettoni in legno   
- mensole intagliate multiple  - altre

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO  
- stemmi  scolpiti  ceramici  in pietra  altro   
- lapidi  scolpiti  ceramici  in pietra  altro   
- mensole  scolpite  semplici  altro   
- cornici marcapiano  pietra  malta  - bugnati continui  pietra  malta   
- bugnati angolari  pietra  malta   
- portoni in legno  - cancellate  - inferriate   
- lunette in ferro  - vetri piombati e/o colorati  - altri

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

**H** NOTE BIBLIOGRAFICHE

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
29	abitazione: alloggi n° 6			1	2	1	2				
29	studenti: alloggi n° 1					1					
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
27/31	commercio al minuto ORFABE / FARMACIA <input checked="" type="checkbox"/>		2								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
29	altro DENTISTA <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  prot. spec. n° \_\_\_\_\_
- 2) OGGETTO
- manutenzione ordinaria  - manutenzione straordinaria
  - restauro/risanamento  - ristrutturazione D<sub>1</sub>
  - intervento conforme alla licenza  - intervento difforme alla licenza
  - intervento conforme alla concessione  - intervento difforme alla concessione
  - intervento conforme alla autorizzazione  - intervento difforme alla autorizzazione
  - intervento abusivo

**M** INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO

**DEGRADO FISICO**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali  - struttura copertura   
 - strutture orizzontali  T - 1° | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |  
 - collegamenti verticali  degrado struttura  degrado funzionale

2) RUDERI

3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO

**DEGRADO IGIENICO**

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa  - rilievo diretto

1) SERVIZI IGIENICI

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- assente	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- interno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a canna libera	<input type="checkbox"/>								
- bagno privo di aereaz./illum.naturale	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a diretto contatto con	<input type="checkbox"/>		camera		salotto			cucina	

2) UMIDITA'

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	<input type="checkbox"/>								
- discendente	<input type="checkbox"/>								
- condensa	<input type="checkbox"/>								

3) ALTRE CAUSE

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- privo di acqua	<input type="checkbox"/>								
- smaltimento liquami non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- cucina priva di aereazione	<input type="checkbox"/>								
- vani non disimpegnati	<input type="checkbox"/>								
- vani privi di luce ed aereaz. naturale	<input type="checkbox"/>								
- altezza vani inferiore a 2,70 m.	<input type="checkbox"/>								
- pavimentazione non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- copertura non coibentata	<input type="checkbox"/>								
- altre	<input type="checkbox"/>								

**DEGRADO SOCIO - ECONOMICO**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato <i>n 29</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>(1)</i>	<i>1</i>						
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

**N** ANNOTAZIONI

*Facciata in cattivo stato di manutenzione  
 6/99 Manovra di facciata al PT relativi  
 alle aperture dei locali commerciali*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 230
- 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089
  - 2 - Immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti dell'art. 4 della L.R. 21 maggio 1980 n° 59, agli immobili suddetti
  - 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
  - 4 - Immobili o complessi edilizi diversi dai precedenti (da ritenere esclusi dagli elenchi)

CATEGORIE D'INTERVENTO ( art. 2 L.R. 21 maggio 1980 n° 59)

- a) - manutenzione ordinaria \_\_\_\_\_
- b) - manutenzione straordinaria \_\_\_\_\_
- c) - restauro e risanamento conservativo \_\_\_\_\_
- d) - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

---

---

---

---

---

---

---

---

VINCOLI E PRESCRIZIONI

---

---

---

---

---

---

---

---

OPERE NON AMMESSE

---

---

---

---

---

---

---

---



Borgo Stretto 25....31

ISOLATO 197/5 Negativo 18595



Borgo Strada 25...31 ISOLATO n ~~910~~ 197/5

Negativo 18594